

úplné znění územního plánu Podolí I  
po vydání změny č.1 a č.2

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Podolí I

**pořadové číslo poslední změny:**

2

**datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**

....

**pořizovatel:**

Obecní úřad Podolí I

**oprávněná osoba pořizovatele:**

Ing. Jan Šíma

## A) POUŽITÉ ZKRATKY

|         |   |
|---------|---|
| BPEJ    | bonitovaná půdně ekologická jednotka            |
| č.      | číslo   |
| č. p.   | číslo popisné                                   |
| ČD      | České dráhy                                     |
| ČOV     | čistírna odpadních vod                          |
| ČR      | Česká republika                                 |
| CHKO    | chráněná krajinná oblast                        |
| JČK     | Jihočeský kraj                                  |
| k. ú.   | katastrální území                               |
| LBC     | lokální biocentrum                              |
| LBK     | lokální biokoridor                              |
| NBC     | nadregionální biocentrum                        |
| NBK     | nadregionální biokoridor                        |
| NN      | nízké napětí                                    |
| OP      | ochranné pásmo                                  |
| ObKR    | oblast krajinného rázu                          |
| OECD    | Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj |
| PUPFL   | pozemky určené k plnění funkce lesa             |
| PÚR     | Politika územního rozvoje České republiky       |
| RP      | regulační plán                                  |
| SAS     | státní archeologický seznam                     |
| STL     | středotlaký                                     |
| TUV     | teplá užitková voda                             |
| ÚAN     | území s archeologickými nálezy                  |
| ÚK      | účelová komunikace                              |
| ÚP      | územní plán                                     |
| ÚPO     | územní plán obce                                |
| ÚPD     | územně plánovací dokumentace                    |
| ÚS      | územní studie                                   |
| ÚSES    | územní systém ekologické stability              |
| VD      | vodní nádrž                                     |
| VPZ     | vesnická památková zóna                         |
| VTL     | vysokotlaký                                     |
| VN      | vysoké napětí                                   |
| VVN     | velmi vysoké napětí                             |
| IP      | interakční prvek                                |
| ZPF     | zemědělský půdní fond                           |
| ZÚR JČk | Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje       |
| ZVN     | zvláště vysoké napětí                           |

## B) ÚZEMNÍ PLÁN

### vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Podolí I bylo vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bylo aktualizováno dle současného stavu zastavěných ploch k listopadu 2019. Zastavěné území obce je vymezeno v Územním plánu Podolí I (dále jen „ÚP Podolí I“) v grafické části, a to v následujících výkresech:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4 Koordinační výkres
- 5 Výkres širších vztahů
- 6 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu, zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území.

### základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Hlavním cílem ÚP Podolí I je vytvořit v obci Podolí a jím správním území podmínky pro zdravý a spokojený život obyvatel. ÚP Podolí I ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání vysoké hodnoty krajiny v celém rozsahu správního území obce jako základní kvalitu životního prostředí lidí zde žijících. Na základě jejich totožnosti s prostředím, kde žijí a pracují, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Proveditelně zajišťuje ochranu nezastavěného území a podmínky zastavitelnosti.

Předmětem ÚP Podolí I je zejména podchycení současného urbanistického stavu obce s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Neopomenutelnou součástí územně plánovací dokumentace je návrh koncepce dopravy, technické infrastruktury a opatření vedoucí ke zlepšení kvality životního prostředí. Současně je nutné stanovit zastavitelné území obce se závaznými regulativy pro funkční plochy a veřejně prospěšné stavby.

Navržené zastavitelné plochy se na území obce a v jejích místních částech vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dnes bydlí lidé ponejvíce v rodinném domě se zahradou a dojíždějí za prací do měst. To je způsobeno částečně rehabilitací hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), vzrůstajícím stupněm automobilizace a nemožností dosažení bytu ve městě. Pracovní příležitosti ve výrobě zcela chybí, tento nedostatek je však eliminován intenzivní vyjížděnkou do Písku. Blízkost a poměrně dobrá dostupnost okresního města zajišťují spolu s ekologickou kvalitou regionu atraktivitu a sídlení stabilitu obce. Zemědělská výroba probíhá převážně v okolí obce. Výjimečné hodnoty krajiny s polohou sídel vytvářejí stabilní podmínky pro komplexně vybavené kulturně rekreační prostředí. ÚP Podolí I vytváří podmínky pro zvýšení kvality pobytu a frekvence celoroční i sezónní návštěvnosti v prostředí obytné kulturní krajiny původní historické zástavby doplňující jeho funkci. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou, výhledům do kraje s možností rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám a významným památkám, je obec v cíli návštěvníků v rámci cestovního ruchu a pro rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro turistiku a drobné služby. V obci Podolí I a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných

domech, okrajově rekreace, smíšených obytných ploch, s tím spojené dopravní i technické infrastruktury. Dostavba rodinných domů je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

## **PODOLÍ I**

Sídlo Podolí I. je typická původní zemědělská vesnice formována komunikačním skeletem uprostřed zemědělsky obhospodařované krajiny. Zeleň je zde tvořena pouze zbytky doprovodné vegetace cest a vodotečí. Pohledově jsou proto výrazně vnímány veškeré vyšší stavby a objemnější stavby, o to výrazněji působí fronty původních objektů. Tento charakter obce, narušený z části novější výstavbou rodinných domů, by měl být zachován a citlivě rozvíjen. Rozvoj sídla je umožněn zejména ve volných prolukách a v návaznosti na současně zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou situovány severně a západně od obce, a v lokalitě Myslivna.

Historická část sídla zůstává zachována a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Případná rekonstrukce stávajících objektů nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a při stavbě musí být použity tradiční materiály. ÚP Podolí I zastavitelné plochy vymezené ÚPO Podolí I redukuje s ohledem na ochranu půdního fondu a krajinného rázu obce. Rozvojovou obytnou zónu představuje lokalita Myslivna. Rozvojové plochy bydlení budou mít charakter rozvolněné zástavby rodinných domů se zahradou.

## **PODOLSKO**

Podolsko je převážně rekreační oblast ležící u vodní nádrže Orlík na pravé straně (směr Tábor – Písek) Podolského mostu přes tuto nádrž. Je zde zastoupena v největší míře individuální rekreace, a to formou kempu, soukromých i pronajímaných drobných staveb, dále pak sport – hřiště, vodní sport, pláže a v malé míře také občanské vybavení (pro zajištění provozu kempů – půjčovny sportovního nářadí, sezónní restaurace, sociální zařízení). V návrhu je uvažováno s významným rozvojem této lokality především v oblasti lodní dopravy a občanské vybavenosti. Lokalita má nezastupitelné místo v oblasti provozu lodní dopravy Orlické nádrže. Nachází se zde lodní výtah se servisem lodí a dalším technickým vybavením. Pěší propojení se sídlem Podolí I je možné lesními cestami.

## **RASTORY**

Sídlo Rastory se rozkládá na hranici jihovýchodního výběžku správního území obce Podolí I. na rozhraní tří správních území – Podolí I, Olešná, Křenovice, Slabčice a Bernartice. Základní strukturu sídla tvoří roztroušená vesnická stavení samot a polosamot s hospodářskými dvory sloužící pro potřeby bydlení. Postupem doby byly zastavovány i proluky mezi nimi. V dnešní podobě nalezneme Rastory rozdělené na „Horní“ a „Dolní“, dělící linií tvoří v tomto případě les. Rozvoj sídla je umožněn ve volných prolukách a v návaznosti na současně zastavěné území. Stavební stav sídel lze celkově zhodnotit u obytných budov jako průměrný, s částí méně udržovaných hospodářských budov, dříve stájí a stodol. Tyto objekty dotvářejí architektonický charakter sídla.

Extravilán charakterizují lesní celky a zemědělsky obhospodařované pozemky. Proto je umožněna přestavba a dostavba zemědělských zařízení a stávajících objektů sloužících k hospodaření.

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

### ***Kulturní hodnoty***

ÚP Podolí I navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správního území obce. Kulturní hodnoty jsou v sídlech zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru v sídlech Podolí I a Rastory. Lidovou architekturu představují původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice. Statky mají

předzahrádky a rozlehlý dvůr uzavřený stodolou. Navazují dlouhé zahrady a záhumenní prostory, dnes většinou zastavěné. Domy tvoří samoty či jsou uspořádány do řad s mezerami mezi staveními. Stavby jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky dřevěné, truhlářsky opracované. Uspořádání budov kolem dvora má za úkol chránit obytný a hospodářský prostor před povětrnostními vlivy.

Celé správní území obce Podolí I. lze označit jako **Území s archeologickými nálezy (ÚAN)** III. kategorie. Dále se lokálně, především v okolí jednotlivých místních částí, nachází ÚAN I. a II. kategorie. Územním plánem jsou chráněny tyto hodnoty:

**Tabulka 1: Seznam ÚAN I. a II. kategorie.**

| k. ú.    | Pořadové číslo SAS | Název ÚAN             | Kategorie |
|----------|--------------------|-----------------------|-----------|
| Podolí I | 22-41-05/9         | Podolí I – intravilán | II.       |
| Podolí I | 22-23-25/3         | ZSO Lhota             | I.        |
| Podolí I | 22-41-05/11        | Na Borovici           | I.        |
| Podolí I | 22-23-25/1         | Petrův vrch           | I.        |
| Podolí I | 22-23-25/2         | Křenský les           | I.        |
| Podolí I | 22-23-25/9         | Petrův vrch           | I.        |

Ve správním území obce se nachází nemovitá kulturní památka Silniční most Podolský č. 29-003 (ÚSKP 20634/3-5928).

V Podolí I se vyskytují dva válečné památníky. Památník obětem 1. světové války je umístěn na návsi v Podolí I, druhý památník s válečným hrobem z 2. světové války se nachází po levé straně podél místní komunikaci směřující do Podolska.

Ve správním území obce se vyskytují drobné sakrální stavby, např. boží muka, kříže. Významné stavby jsou kaple Nanebevzetí Panny Marie v Dolních Rastorech z roku 1937, kaple sv. Jana Nepomuckého z roku 1888 v Dolních Rastorech, výklenková kaplička v Podolí I.

**Podmínky ochrany** – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad staveb na krajinný ráz. Záhumenní zahrady a louky za původními návesními frontami selských usedlostí zůstanou nezastavěné. Je nutné zachovat historický reliéf obce jako tradiční architektonické dominanty.

Nově budované komunikace ve všech lokalitách budou plynule navazovat na dosavadní komunikační síť. Navržená zástavba se nebude nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě ani nemovitým kulturním památkám a nebude narušovat krajinný ráz. Nové objekty nebudou svou výškou překračovat výškový horizont stávající zástavby, nebudou používány netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.

#### **Architektonické a urbanistické hodnoty**

Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot malebný ráz a tím i estetickou hodnotu. Jedná se zejména o historické jádro sídla Podolí I. a zástavbu místní části Rastory, která se vyznačuje tradičním vesnickým prostředím s poměrně zachovalými soubory staveb vesnické architektury. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby.

Architektonicky významný objekt představuje kaple Panny Marie Královny v Podolí z roku 1970, postavená na místě starší zvonice (přestavba proběhla v roce 2005). Pozitivní krajinnou dominantu tvoří budova dnešního obecního úřadu a muzea (bývalá škola). V řešeném území se nachází místa vyhlídek v blízkosti vodní nádrže a okolí jednotlivých sídel.

### **Přírodní hodnoty**

Ve správním území obce se nenachází žádná velkoplošně a maloplošně chráněná území, území NATURY 2000, ani památné stromy. Západní hranici obce tvoří vodní nádrž Orlík, napájená významným vodním tokem Vltava. Dalšími vodotečemi jsou Budovický potok, který napájí Budovický rybník a Jankovský rybník. Jetětický potok tvoří severní hranici obce a ústí do řeky Vltavy, stejně jako Budovický potok. Místní část Rastory lemuje z jižní strany Velký potok, jež pokračuje do obce Olešná.

Dále se v k. ú. Podolí I vyskytují bezejmenné vodoteče a bezejmenné vodní plochy (zpravidla napájeny podzemní vodou a melioracemi). Jsou umístěny jak v zastavěném území (v zahradách), tak mimo něj.

V zájmové oblasti se vyskytují významné krajinné prvky ze zákona, např. lesy, rybníky, údolní nivy. Tyto prvky vytvářejí ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability.

Lesy charakterizuje přírodní lesní oblast Středočeská pahorkatina. Stupeň přirozenosti lesních porostů je 2.

Mezi hodnoty území patří zemědělské půdy II. třídy ochrany dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Bonitně nejceněnější půdy I. třídy ochrany zemědělské půdy se v řešeném území nevykytují.

Téměř celé správní území obce lze definovat jako migračně významné území. Východně od Podolska prochází dálkový migrační koridor.

V ÚP Podolí I. je vymezen **Územní systém ekologické stability** (ÚSES), který zahrnuje následující skladebné prvky:

- nadregionální biokoridor NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora.
- lokální biocentra a biokoridory,
- interakční prvky.

ÚSES v ÚP Podolí I je vymezen na základě Generelu ÚSES ORP Písek a upraven autorizovaným projektantem ÚSES.

Oblast krajinného rázu (dále jen ObKR) charakterizuje pro severní část území ObKR Milevsko, jižní pak ObKR Bechyňsko – Vltavýnsko. Téměř celé správní území leží v místě krajinného rázu Rukáveč.

Řešené území charakterizuje krajinný typ lesní (na západě až severovýchodě území) a lesoplní estetickými hodnotami krajiny.

Místní vyhlídkové body poskytují pohledy na panorama zářezu řeky Vltavy a kvalitní krajinu jihočeského venkova.

Přírodní hodnoty tvoří též ladní vegetace na neobdělávatelných plochách, které z velké části odpovídají původní dřevinné skladbě.

**Podmínky ochrany** – V krajině mimo sídel lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. stavby technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocenek. Důležité je chránit cenné stromy solitéry, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních areálů.

### **Civilizační hodnoty**

Civilizační hodnoty tvoří především současně zastavěné území sídel, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvorí) a parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly zařízeny.

Dále se jedná o hodnoty území spočívající v jeho bohatosti občanského vybavení, dopravní a technické infrastrukturou. Zájmovým územím prochází trasa VTL plynovodu s vymezenými ochranným a bezpečnostním

pásmem a ochranným pásmem produktovodu. Řešené lokality jsou zásobované elektrickou energií z transformačních stanic.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a ze soukromých zdrojů. Dále se zde nacházejí kanalizace, čistírna odpadních vod v Podolí I., elektronická komunikační zařízení, radioreléové trasy, komunikační kabely, a odvodňovací zařízení. Správním územím procházejí silnice I. a III. třídy, které jsou doplněné o síť místních a účelových komunikací, cykloturistické a turistické trasy. Zájmová lokalita náleží do leteckého koridoru TRA 77 Milevsko.

**Podmínky ochrany** – Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podpoře, např. vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby, zachování či naopak rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

Grafická část obsahuje záměry dalšího rozvoje sídel. Jedná se zejména o plochy pro bydlení, občanského vybavení, rekreaci, dopravní infrastruktury. Tyto záměry vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot.

## **urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **Urbanistická koncepce**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru, zachování rázu jihočeské vesnice a nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh územního plánu uvažuje v sídlech především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

Charakter stávající zástavby zemědělskými usedlostmi by měl být zachován v historickém půdorysu obce v „chráněné zóně“ urbanisticky hodnotného prostoru (viz Hlavní výkres), který vyznačuje původní jádro obce do roku 1900. Mimo „chráněnou zónu“ urbanisticky hodnotného prostoru je regulována zástavba pouze výškovou hladinou a celkovou zastavěností plochy. Z důvodů zachování dosavadních hodnot v území je třeba u ploch pro bydlení v rodinných domech zachovávat stávající orientaci hřebene. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby. Nově navržené objekty musí dodržovat původní měřítko a proporce odpovídající stávající okolní zástavbě.

Kritériem pro koncepci je ochrana přírodních a kulturních, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany. Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Přes katastrální území prochází záměr ZÚR D11/7 koridor dopravní infrastruktury silnice I/29.



## KRAJINNÝ RÁZ

Vlastní zájmové území má členitý reliéf charakteru ploché vrchoviny s výškovou členitostí do 170 m. Území je rozčleněno hlubokými zářezy údolí Vltavy a jejích pravostranných přítoků. Západní hranici katastru tvoří kaňonovitě údolí Vltavy, zatopené vzdutím orlické přehradní nádrže. Svah údolí je dále rozčleněn bočními zářezy, jeho převážnou část v katastru zaujímá chatová zástavba osady Podolsko, mimo ni jsou svahy zalesněné. Na vltavský kaňon navazuje hluboká, úzká, zalesněná rokle Jetětického potoka, jehož tok tvoří severní hranici katastru. Severní část území pak tvoří členitá zalesněná partie vystupující od rokle Jetětického potoka do nadmořských výšek kolem 520-530 m, s nejvyšším bodem katastru kótou V Černém Mýtě (534 m) na jeho SZ hranici. JZ hranici území tvoří opět výraznější zalesněný zářez rokle Budovického potoka. Mírněji zvlněný je terén ve střední až J části území kolem obce Podolí, jejíž okolí je v menších souvislých celcích zorněno. Kolem obce prochází mělký travnatý údolnice horního úseku Budovického potoka. Členitější je opět JV okraj území kolem osady Rastory, kde vystupuje zalesněný vrch Velké Mokří (519 m), jehož J svahy spadají k úzkému údolí Velkého potoka, jež tvoří JV hranici území. Průměrná nadmořská výška katastru se pohybuje kolem 450 m.

## Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Podolí I navrhuje tyto zastavitelné plochy:

| Označení | Index plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území               | Charakteristika plochy  | Max. počet staveb RD |
|----------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|---|----------------------|
| Z.1      | RI.1         | Rekreace individuální               | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – v jihozápadní části zastavěného území<br>Obsluha plochy – z účelové komunikace             | -                    |
| Z.2      | BV.1         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – v severní části území, místní názvosloví „Myslivna“<br>Obsluha – z místní komunikace       | 4                    |
| Z.3      | BV.2         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – severní část zastavěného území<br>Obsluha – z nově navrženého veřejného prostranství „PV4“ | 5                    |
| Z.4      | BV.3         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – severní část zastavěného území<br>Obsluha – z nově navrženého veřejného prostranství „PV4“ | 4                    |
| Z.5      | BV.4         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – severní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                            | 2                    |
| Z.6      | BV.5         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – severovýchodní část zastavěného území<br>Obsluha – přes vlastní pozemek                    | 1                    |
| Z.7      | BV.6         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – západní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                            | 1                    |
| Z.8      | BV.7         | Bydlení venkovské                   | Podolí I                        | Umístění – západní část   | 2 (při mim.)         |

|      |       |                   |                                      |   |   |
|------|-------|-------------------|--------------------------------------|---|---|
|      |       |                   |                                      | zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace<br>Limit – nutný souhlas vlastníka<br>produktovodu             | velikosti<br>2000 m2 na<br>stavební<br>pozemek) |
| Z.10 | BV.9  | Bydlení venkovské | Podolí I                             | Umístění – západní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                     | 6   |
| Z.11 | BV.10 | Bydlení venkovské | Podolí I                             | Umístění – jihozápadní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                 | 3   |
| Z.12 | BV.11 | Bydlení venkovské | Podolí I                             | Umístění – jihozápadní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                 | 3   |
| Z.13 | BV.12 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – severozápadní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                               | 2   |
| Z.14 | BV.13 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – severní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                     | 3   |
| Z.15 | BV.14 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – severní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                     | 3   |
| Z.16 | BV.15 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – severní část vně<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                 | 1   |
| Z.17 | BV.16 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje na<br>severní část zastavěného území<br>Obsluha – z nově navržené<br>komunikace „DS4“ | 1   |
| Z.18 | BV.17 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – jihozápadní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                                 | 2   |
| Z.19 | BV.18 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – jižní část zastavěného<br>území<br>Obsluha – z místní komunikace                                       | 1   |
| Z.21 | BV.20 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje<br>východní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                   | 3   |
| Z.22 | BV.21 | Bydlení venkovské | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje<br>východní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                   | 1   |

|      |       |                                   |                                      |   |   |
|------|-------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Z.23 | BV.22 | Bydlení venkovské                 | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje<br>východní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                       | 1 |
| Z.24 | BV.23 | Bydlení venkovské                 | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje<br>jihovýchodní východní část<br>zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace       | 1 |
| Z.25 | BV.24 | Bydlení venkovské                 | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje jižní<br>část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                          | 1 |
| Z.27 | SV.1  | Smíšené obytné<br>venkovské       | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – plynule navazuje na<br>východní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace                    | 3 |
| Z.29 | SV.3  | Smíšené obytné<br>venkovské       | Podolí I                             | Umístění – v severovýchodní části<br>zastavěného území<br>Obsluha – z nově navrženého<br>veřejného prostranství „PV4“ | 2 |
| Z.30 | PU.4  | Veřejná prostranství<br>všeobecná | Podolí I                             | Umístění – v severozápadní části<br>zastavěného území<br>Obsluha – plynule navazuje na<br>místní komunikace           | - |
| Z.31 | DS.1  | Doprava silniční                  | Podolí I                             | Umístění – v severovýchodní části<br>k. ú.<br>Obsluha – plynule navazuje na<br>místní komunikace                      | - |
| Z.32 | DS.2  | Doprava silniční                  | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v jihovýchodní části<br>k. ú.<br>Obslužnost – plynule navazuje na<br>místní komunikace                     | - |
| Z.33 | DS.3  | Doprava silniční                  | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v severozápadním<br>území místní části Rastory<br>Obslužnost – plynule navazuje na<br>místní komunikace    | - |
| Z.34 | DS.4  | Doprava silniční                  | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v severovýchodní části<br>zastavěného území<br>Obslužnost – plynule navazuje na<br>místní komunikace       | - |
| Z.35 | DS.5  | Doprava silniční                  | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v jižní části<br>zastavěného území<br>Obslužnost – plynule navazuje na<br>místní komunikace                | - |
| Z.36 | DS.6  | Doprava silniční                  | Podolí I                             | Umístění – v jižní části k. ú.  | - |

|      |                       |   |                                      |   |   |
|------|-----------------------|---|--------------------------------------|---|---|
|      |                       |   |                                      | Obslužnost – plynule navazuje na místní komunikace  |   |
| Z.37 | ZZ.3                  | Zeleň – zahrady a sady                      | Podolí I                             | Umístění – severní část zastavěného území<br>Obsluha – z místní komunikace  | - |
| Z.38 | BV.26                 | Bydlení venkovské                           | Podolí I                             | Umístění – v severní části k. ú.,<br>místní název „Petrův vrch“<br>Obslužnost – z místní komunikace                         | 3 |
| Z.39 | LU.1                  | Lesní všeobecné                             | Podolí I                             | Umístění – v severní části k. ú.,<br>místní název „Kopaniny“  | - |
| Z.40 | ZS1                   | Zeleň – zahrady a sady                      | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – ve východní části<br>zastavěného území<br>Obslužnost – z místní komunikace                                       | - |
| Z.41 | ZZ.2                  | Zeleň – zahrady a sady                      | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v západní části<br>zastavěného území<br>Obslužnost – z místní komunikace   | - |
| Z.42 | VZ.1                  | Výroba zemědělská a<br>lesnická             | Podolí I                             | Umístění – v jihovýchodní části<br>území Podolí I<br>Obslužnost – z místní komunikace                                       | - |
| Z.43 | VZ.2                  | Výroba zemědělská a<br>lesnická             | Podolí I                             | Umístění – severozápadní části<br>území Podolí I<br>Obslužnost – přes vlastní<br>pozemek                                    | - |
| Z.44 | ZZ.4                  | Zeleň – zahrady a sady                      | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v severní části<br>zastavěného území Dolní Rastory<br>Obslužnost – z místní komunikace                           | - |
| Z.45 | BV.27                 | Bydlení venkovské                           | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v jižní části<br>zastavěného území Horní Rastory<br>Obslužnost – z místní komunikace                             | 1 |
| Z.46 | BV.28<br>ZZ.5<br>ZZ.6 | Bydlení venkovské<br>Zeleň – zahrady a sady | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v severní části území<br>Horní Rastory<br>Obslužnost – z navrhované<br>komunikace „DS3“ a po vlastním<br>pozemku | 1 |
| Z.47 | BV.29                 | Bydlení venkovské                           | Podolí I –<br>místní část<br>Rastory | Umístění – v jižní části území<br>Horní Rastory<br>Obslužnost – z místní komunikace   | 1 |
| Z.48 | ZZ.7                  | Zeleň – zahrady a sady                      | Podolí I                             | Umístění – v severní části k. ú.,<br>místní název „Petrův vrch“<br>Obslužnost – z místní komunikace                         | - |

### Vymezení ploch přestavby

ÚP Podolí I navrhuje tyto plochy přestavby:

| Označení | Index plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území               | Charakteristika plochy                              | Max. počet staveb RD |
|----------|--------------|-------------------------------------|---------------------------------|---|----------------------|
| P.1      | RI.2         | Rekreace individuální               | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“ | -                    |
| P.2      | RI.3         | Rekreace individuální               | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“ | -                    |
| P.3      | DS.8         | Doprava silniční                    | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“ | -                    |
| P.4      | PU.1         | Veřejná prostranství všeobecná      | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“ | -                    |
| P.5      | PU.2         | Veřejná prostranství všeobecná      | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“ | -                    |
| P.6      | SV.4         | Směšené obytné venkovské            | Podolí I                        | Umístění – západní část zastavěného území           | 1                    |
| P.7      | BV.30        | Bydlení venkovské                   | Podolí I – místní část Podolsko | Umístění – uprostřed zastavěného území              | 1                    |

### Vymezení změn ploch v krajině

ÚP Podolí I navrhuje tyto plochy změn v krajině:

| Označení | Index plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití         | Katastrální území | Charakteristika plochy                                 |
|----------|--------------|---|-------------------|--|
| K.1      | MU.e         | Směšené nezastavěného území erozně ohrožené | Podolí I          | Umístění – severozápadní část Podolí I                 |
| K.2      | LU.1         | Lesní všeobecné                             | Podolí I          | Umístění – severní část k. ú., místní název „Kopaniny“ |

## Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Případná výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek. Plochy pro sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

## **koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování**

### Koncepce dopravní infrastruktury

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Páteřní komunikaci v zájmovém území představuje silnice I. třídy č. 29 Písek – Tábor, která prochází sídlem Podolí I.

ZÚR JČK vymezuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu **D11/7 Silnice I/29, úsek Podolí I – Bernartice (západ)**. Jedná se o přeložku silnice, jižní obchvat sídla Podolí I proměnné šíře 200-450 m. Silnice je navržena v kategorii S11,5/70. Byla vyhotovena studie přeložky, která obsahuje 2 varianty:

Severní varianta (Podolí – sever) odpovídá konceptu ÚPO Podolí I a prochází prolukou mezi zástavbou obce a zemědělským areálem. Od stávající silnice I/29 se odpojuje cca v km 13,3, konec této varianty je cca v km 15,6. V případě varianty Podolí-sever bude nezbytná demolice jednoho technického objektu v zemědělském areálu.

Jižní varianta (Podolí – jih) je oproti variantě severní více odkloněna od obce až za zemědělský areál. Od stávající silnice I/29 se odpojuje cca v km 13,3, konec této varianty je cca v km 15,9 (dle staničení varianty Podolí – sever v km 15,6). Dle Posudku o posuzování vlivů na životní prostředí záměru Silnice I/29 a I/19 Písek – Tábor (dále jen Posudek) je preferovaná jižní varianta.

ÚP Podolí I zpřesňuje koridor na jižní variantu, která je zpřesněna na vymežující koridor ZÚR JČK v místě přechodu do katastrálního území. Studie přeložky – jižní varianta je v tomto úseku vedena mimo vymežující koridor ZÚR, nový návrh ÚP Podolí I toto upravuje a zpřesňuje. Na tuto komunikaci je napojena silnice III. třídy, která tvoří spojnici mezi sídly Podolí I a Jetěticemi.

Silnice jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací. Umožňují zpřístupnění dílčích oblastí pro hospodářskou činnost, obsluhu a celkovou prostupnost území. Některé z nich jsou součástí sítě značených pěších a cyklistických tras. Trasy komunikací jsou zřejmé z grafické části. V rozvojových plochách bude umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Určují nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Podolsko je dopravně zatíženo především v létě během turistické sezóny.

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Ve správním území obce Podolí I se železniční trasy nevyskytují a nové nejsou navrženy. Nejbližší železniční stanice se nachází v Jetěticích (cca 4 km od Podolí I).

#### **VODNÍ DOPRAVA**

Ve správním území obce Podolí I na Orlické přehradě funguje osobní lodní doprava přes vodní cestu na vodním toku Vltavě.

## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY**

Přes správní území obce Podolí I prochází následující cyklotrasa IV. třídy č. 1210 vedoucí z Milevska přes Podolí I do Dražiče.

V západní části obce Podolí I. vedou turistické trasy:

Červená – Podolský most – Červená – Vůsí – Varta – Žďákovský most

Modrá – Jetětice – Podolsko – Temešvár – Oslov – Zvíkov

Hipotezky se v zájmovém území nevyskytují.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Parkování a garážování vozidel je zabezpečeno především na vlastních pozemcích, což je nutné respektovat i do budoucna. U případných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. Je nutno upozornit na to, že každá stavba obytného domu musí mít svoji garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

## **Koncepce technické infrastruktury**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

#### **Podolí I**

Obec Podolí I je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod byl vybudován v letech 1992–1996 a je na něj napojena téměř celá zástavba (88 %). Zdrojem vody jsou dva vrty severně nad obcí (P1 a P2). Zdroje mají stanovená ochranná pásma. Z vrtů je voda čerpána jižně od zdrojů. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačním potrubím. Vodovod vyhovuje i pro požární účely. Provozovatelem i vlastníkem vodovodu je obec Podolí I. V obci existuje dále soukromý vodovod, který napájí několik rodinných domů. Nově navrhované plochy budou připojeny na již stávající vodovod.

Zemědělský areál má vlastní zdroj vody jihovýchodně pod obcí u silnice směr Rastory. Zároveň je napojen i na obecní vodovod.

#### **Podolsko**

Místní část Podolsko je zásobena vodou individuálním způsobem ze studní. S ohledem na velikost osady Podolsko a zejména sezónní provoz se neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu s centrálním zdrojem v rámci celého sídla. Nově navrhované plochy budou vodou zásobeny individuálním způsobem ze studní.

#### **Rastory**

Osada Rastory je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě obce. Vodovod byl vybudován v roce 1996 a je na něj napojena téměř celá zástavba kromě části Horní Rastory. Vodovod je napojen na vodovodní síť obce Podolí I a vyhovuje i pro požární účely. V části Horní Rastory obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Nově navržené plochy v části Dolní Rastory budou napojeny na již stávající vodovod, v části Horní Rastory budou vodou zásobeny individuálním způsobem ze studní.

Pro zastavitelné plochy je určena nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

## **KANALIZACE**

Tam kde to bude možné, bude v nových rozvojových plochách vybudována oddílná kanalizace. Splaškové vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

### **Podolí I**

V sídle Podolí I je v jihozápadní části obce za stávajícím rybníkem vybudována kořenová ČOV. Předčištění odpadních vod zabezpečují stávající domovní septiky.

Jako pojistka je před ČOV osazen septik. Odpadní stoka z ČOV je zaústěna do otevřeného příkopu, kterým vyčištěné odpadní vody ještě natékají pro dočištění do rybníka. Původní kanalizace je používána jako jednotná kanalizace. Nově navržené plochy budou napojeny na již stávající kanalizaci. U ploch s označením **Z.3 a Z.4** je navržena nová kanalizace.

### **Podolsko**

Místní část Podolsko nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu či podmoku. S ohledem na velikost osady Podolsko a zejména sezónní provoz rekreačních objektů se nepředpokládá výstavba veřejné kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Nové objekty budou odkanalizovány individuálně.

### **Rastory**

Místní část Rastory nemá vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody z ostatních částí osady jsou zachycovány do bezodtokových jímek, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. V místní části je vybudována dešťová kanalizace se zaústěním do rybníka mimo správní území obce Podolí I.

Stávající individuální odkanalizování sídla Dolní Rastory zůstane zachováno, navrhované plochy pro bydlení budou odkanalizovány domácí ČOV.

S napojením části Horní Rastory se neuvažuje. Zde bude likvidace odpadních vod řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách. Další možností je zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich důkladné revizi) s dočištěním v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti nebo výstavba domovních mikročištění.

Mimo dosah kanalizace pro veřejnou potřebu zůstanou ojedinělé nemovitosti situované v odloučených místech, např. Hajnice u Maška.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešené území nepatří k energeticky náročným. Postrádá průmyslovou výrobu a jsou zde umístěny pouze provozy na živnost a objekty občanské vybavenosti.

Zájmovým územím prochází trasa VN a NN napájených z kmenové linky Bernartice. Řešeným územím neprochází vzdušné vedení VVN 110 kV, 220 kV ani vedení ZVN 400 kV.

Nově navrhované zastavitelné plochy nevyžadují v současné době navýšení energetické kapacity v území. Případné posílení výkonu stávajících trafostanic bude řešeno lokální výměnou jednotlivých stávajících trafostanic za nové výkonnější.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec není plynofikována.

Správním územím obce vede trasa VTL plynovodu (do tlaku 40 barů).

V současné době se v řešeném území neuvažuje s plošnou plynofikací.

Případná celoplošná plynofikace se v budoucnu nevyklučuje.



## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Navržené vytápění je individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa apod.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

## **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Zájmová lokalita se rozkládá ve třech hydrologických povodích IV. řádu. Severní část území náleží do povodí 1-07-05-0150-1-00 Jetětického potoka. Jižní až jihozápadní do povodí Vltavy (1-07-05-0140-0-00), východní a jihovýchodní pak do povodí Velkého potoka (1-07-05-0130-0-00).

Úvar podzemních vod tvoří krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Útvar povrchových vod stojatých tvoří Orlík I – Vltava po soutok s Otavou. Útvar povrchových vod tekoucích tvoří oblast povodí horní Vltavy.

Západní hranici obce tvoří vodní nádrž Orlík. Dalšími vodotečemi jsou Budovický potok, který napájí Budovický rybník a Jankovský rybník. Budovický potok pramení severovýchodně od obce, protéká Podolím I a pokračuje jihozápadním směrem v otevřeném korytu, v úseku pod ČOV je zatrubněn až k lesíku, a dále pokračuje jako otevřené koryto směrem k čerpací stanici, kde se skrz silniční most dostává na druhou stranu silnice směrem na Olešnou a pokračuje lesem, kde ústí do Orlické nádrže. Jetětický potok tvoří severní hranici obce a ústí do řeky Vltavy, stejně jako Budovický potok. Místní část Rastory lemuje z jižní strany Velký potok, jež pokračuje do obce Olešná.

Podél přehrady je vymezeno záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem. Jsou zpracovány studie Zvláštní povodně na Vltavské kaskádě – VD Lipno I – pokračování na profil hráze VD Orlík a VD Lipno I – pokračování na profil hráze VD Orlík.

V minulosti byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, tj. odvodnění zemědělských ploch.

K. ú. Podolí I je stanoveno jako zranitelná oblast.

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

## **KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ**

V řešeném území procházejí sítě elektronických komunikací a základnové stanice ve vlastnictví společnosti Telefónica O2 Czech Republic. V zájmové lokalitě prochází radioreléová ve vlastnictví České radiokomunikace.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Současný stav nakládání s odpady je charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i výhledově. V sídlech jsou umístěny kontejnery na papír, sklo a PET lahve. Nenacházejí se zde žádné lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

## **TRASA PRODUKTOVODU**

Přes řešené území prochází koridorově chráněné území trasy včetně šachty Š7 produktovodu ČEPRO a.s. s ochranným pásmem kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy dle ČSN 65 0204 (dálkovody hořlavých kapalin).

## Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení je podporována i v rámci ploch bydlení nebo smíšených obytných.

## Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní nebo centrální prostory sídel tvořené veřejnou zelení a komunikacemi.

**koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

## Charakteristika bioregionu

Celé území je součástí Bechyňského bioregionu

## Poloha a základní údaje

Bioregion leží na severu jižních Čech, převážně se shoduje s geomorfologickým celkem Táborská pahorkatina. Bioregion má složitý tvar a celkovou plochu 1613 km<sup>2</sup>. Bioregion je tvořen plošinami a hřbety rozříznutými průlomovým údolím Vltavy a jejích přítoků. Plošiny náleží do acidofilních doubrav, Písecké hory do květnatých bučin. Údolí Vltavy má pestrá mozaiku stanovišť vč. dubohabrových hájů a reliktních borů, avšak proti bioregionu Slapskému (1.20) již se značně ochuzenou 58 druhovou skladbou. Převažuje 4., bukový vegetační stupeň, v údolí Vltavy 3., dubovo-bukový stupeň. Netypickými částmi jsou plynulé přechody do okolních bioregionů. Převažuje orná půda, lesy jsou převážně kulturní smrčiny, na svazích údolí a hřbetech i s fragmenty duhohabřin a bučinami. Na přilehlých plošinách se jsou hojněji zastoupeny rybníky. Údolí Vltavy bylo těžce poškozeno výstavbou přehrad.

## Horniny a reliéf

Podklad tvoří z velké části migmatity a migmatizované ruly, na severu i pararuly, na Lužnici s menšími vložkami vápenců a erlánů. Z intruziv se významně uplatňuje syenit na západ od Tábora a výběžky syenodioritů Čertova břemene při severním okraji regionu. V území mezi Otavou a Vltavou převládají žuly a granodiority. Místa se na skalním podkladě zachovaly ostrůvky písků a jílu, ev. štěrků, zejména jižně Lužnice. Z povrchů se dále uplatňují především svahoviny, v severojižních údolích na svazích orientovaných k východu s větší či menší eolickou příměsí. Reliéf je pahorkatinový s proměnlivou energií, členitější je Mehelnická vrchovina (tzv. Písecké hory). Kontrastním prvkem jsou výrazně zaříznutá, kaňonovitá údolí Vltavy, Otavy a Lužnice, hluboká 60-160 m. Z menších tvarů jsou pozoruhodné zvláště skalní útvary, např. Čertova strouha pod Bechyní. Ve skalnatých údolích Vltavy, Lužnice a Otavy je vyvinut údolní fenomén, značně zvyšující celkovou biodiverzitu bioregionu. V nerozčleněných částech mají plošiny charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí 75-120 m, lokálně i kolem 50 m. V blízkosti zaříznutých údolí členitost roste přes 200 m a reliéf tak má charakter ploché až členité vrchoviny. Největší výškovou energii má však Mehelnická vrchovina s členitostí až 250 m. Nejnižším bodem je dno údolí Vltavy u Orlíka - 298 m, nejvyšším Velký Mehelník v Píseckých horách - 633 m. Typická výška bioregionu je 400-550 m

## Podnebí

Podnebí je poměrně homogenní, dle Quitta nižší severní části patří do mírně teplé oblasti MT 11, zbytek do MT 10, pouze nejvyšší části náležejí do chladnějších mírně teplých oblastí MT 7 a MT 5.

Podnebí je tedy mírně teplé a spíše sušší, jak ukazují data: Orlík 7,7 °C, 583 mm; Tábor 7,3 °C, 602 mm; Dobronice 590 mm, Hluboká – Stará Obora 608 mm, Týn n. V. 601 mm, Milevsko 574 mm, Vráž 588 mm. Lokálně je podnebí výrazně ovlivněno inverzí a konfigurací hlubokých údolních zářezů Vltavy, Lužnice i dolní Otavy.

## Půdy

V údolích hlavních řek a jejich přítoků převládají typické kambizemě. Drobné ostrůvky na skalnatých srázích v údolí Vltavy, Lužnice a dolní Otavy tvoří litozemě a rankery, většinou středně a málo úživné. Na okolních plošinách zcela dominují kyselé typické kambizemě, v sušších polohách blíže údolí Vltavy a Lužnice jsou i ostrůvky luvizemních hnědozemí a luvizemní na sprašových hlínách. Ve sníženinách nerozčleněných plošin jsou vyvinuty velké plochy primárních pseudoglejů na polygenetických hlínách. Rendziny u Bečic nad Lužnicí dosahují jen nepatrné rozlohy.

## Biota

Bioregion leží v mezofytiku. Zabírá jihozápadní část fytogeografického okresu 41. Střední Povltaví, fytogeografický okres 40. Jihočeská pahorkatina, východní okraj fytogeografického podokresu 35d. Břežnické Podbrdsko, jihozápadní cípy fytogeografických podokresů 42a. Sedlčansko-milevská pahorkatina a 42b. Tábořsko-vlašimská pahorkatina, a dále severní výběžek fytogeografického podokresu 37p. Novohradské podhůří. Vegetační stupně (Skalický): suprakolinní až submontánní. V nejteplejších polohách území, to je především v údolí řek, jsou vyvinuty dubohabřiny (*Melampyro nemorosi*-*Carpinetum*). Převážná část území potenciálně patří do oblasti acidofilních, zřejmě jedlových doubrav (*Genisto germanicae*-*Quercion*). Nejvyšší polohy v jižní části a v oblasti V od Protivína patří ke květnatým bučinám (*Tilio cordatae*-*Fagetum*), vzácně k acidofilním bučinám (*Luzulo*-*Fagetum*). Jedliny jsou vyvinuty i v kaňonech řek (*Deschampsio flexuosae*-*Abietetum*). V údolích jsou také zachovány suťové lesy (*Aceri*-*Carpinetum*, *Arunco*-*Aceretum*, *Lunario*-*Aceretum*), na skalách reliktní acidofilní bory (*Hieracio pallidi*-*Pinetum*) a fragmenty skalních stepí (*Alyssso*-*Festucion pallentis*). Vzácné jsou fragmenty méně náročných teplomilných doubrav ze svazu *Quercion petraeae* (*Sorbo torminalis*-*Quercetum*) a přirozeného bezlesí (*Alyssso*-*Festucion pallentis*). V údolích menších toků jsou společenstva luhů (*Alnenion glutinoso-incanae*), na Lužnici je zachován významný fenomén říčních rákosin (*Phalaridion arundinaceae*), jinde většinou zničený přehradami. Velmi vzácný je exklávní výskyt lesních rašelinišť (*Vaccinio uliginosi*-*Pinetum* ze svazu *Sphagnion medii*). Přirozená náhradní vegetace představována loukami svazů *Arrhenatherion* a *Molinion*, vzácněji i některými jinými typy luk a pastvin (*Violion caninae*, *Calthion*) a rašelinnými loukami svazu (*Caricion fuscae*). Vzácně na některých menších rybníčcích zachována společenstva svazů *Nymphaeion albae*, *Utricularion vulgaris*, *Potamion lucentis* a společenstva obnažených den (*Elatini*-*Eleocharition ovatae*). Flóra území má převážně charakter hercynské květeny středních poloh. Je obohacena termofilními druhy, vázanými především na údolí řek, které často představují mezní prvky, např. chrpa chlumní (*Cyanus triumfettii*), mochna písečná (*Potentilla arenaria*), řebříček vratičolistý (*Achillea tanacetifolia*) a mordovka nachová (*Phelipanche purpurea*). Významný je výskyt glaciálních reliktních, zčásti boreokontinentálních charakteru, k nimž zde náleží medvědice lékařská (*Arctostaphylos uva-ursi*), lomikámen růžicovitý (*Saxifraga decipiens*) a ostřice tlapatá (*Carex pediformis*). V inverzních polohách jsou často zastoupeny montánní druhy, např. kamzičník rakouský (*Doronicum austriacum*), oměj vlčí (*Aconitum vulparia*) a šalvěj lepkavá (*Salvia glutinosa*). Na písčitých rozpadech na hranách údolí se vyskytují některé suboceanické druhy, např. trávnička obecná (*Armeria vulgaris*). Od jihu zde vyznívá výskyt některých druhů alpského migrantu, který zastupuje dřípátka horská (*Soldanella montana*) a pleška stopkatá (*Calycocorsus stipitatus*). Části bioregionu, které neleží v dosahu vlivu řek, jsou floristicky chudé (okolí Milevska). Fauna regionu je představována ochuzenými a silně pozměněnými živočišnými společenstvy hercynského původu, se západními vlivy (jezek západní, ropucha

krátkonohá). Významnějším prvkem je fauna rybníků, jejich okrajů a zbytkových mokřadů, patrná zejména ve fauně ptáků nebo vážek. Výrazným prvkem je fauna údolí Vltavy, patrná např. ve fauně měkkýšů, podobně jako ve Slapském bioregionu (1.20), v jižní části zejména s výskytem zemouna skalního, sklovatky krátkonohé a řasnatky nadmuté. Vltava a Otava náležely původně parmovému pásmu, které je zachováno na Lužnici. Přítoky řek náležejí pstruhovému pásmu, místy se v nich vyskytuje rak kamenáč. Významné druhy – Savci: ježek západní (*Erinaceus europaeus*). Ptáci: polák chocholačka (*Aythya fuligula*), hohol severní (*Bucephala clangula*), moudivláček lužní (*Remiz pendulinus*). Obojživelníci: ropucha krátkonohá (*Bufo calamita*). Měkkýši: zemoun skalní (*Aegopis verticillus*), sklovatka krátkonohá (*Daudebardia brevipes*), řasnatka nadmutá (*Macrogastra tumida*). Hmyz: vážka podhorní (*Sympetrum pedemontanum*), vážka jasnoskvrnná (*Leucorrhinia pectoralis*). Korýši: rak kamenáč (*Astacus torrentium*).

## Kontrasty

Hranice jsou výrazné proti bioregionu Českobrodskému (1.5), které jsou dány okrajovým svahem vrchoviny, zčásti i bioticky. Od bioregionu Havlíčkobrodského (1.48) se liší členitějším reliéfem údolních zářezů a teplejším klimatem, přechod je pozvolný a hranice nevýrazná. Vůči Pelhřimovskému bioregionu (1.46) je hranice výrazná, geomorfologická a klimatická, daná vysokým svahem a chladnějším klimatem s odlišnou biotou. Hranice vůči bioregionu Votickému (1.45) je nevýrazná, víceméně v souladu s pozvolným gradientem změn vegetace s nadmořskou výškou. Hranice vůči bioregionu Slapskému (1.20) je nevýrazná, klimatická a biotická, v detailu byla vedena po hranici větších výskytů hornin jílovského pásma a po okraji členitějšího reliéfu. Diferenční typy bioty vůči okolním územím jsou zejména květnaté a acidofilní podhorské bučiny a jedliny, s druhy jako např. jedle bělokorá (*Abies alba*), kyčelnice cibulkonosná (*Dentaria bulbifera*), k. devítilistá (*D. enneaphyllos*), konopice velkokvětá (*Galeopsis speciosa*) a rozrazil horský (*Veronica montana*). Prakticky zde chybí teplomilné doubravy, vyskytující se severně a severozápadně od bioregionu. Z nelesní vegetace jsou vůči okolní bioregionům kontrastní společenstva rybníční a vegetace slatinných luk, v níž i dnes rostou např. kosatec sibiřský (*Iris sibirica*), tuřice Davallova (*Vigna davalliana*), bahnička jednoplevá (*Eleocharis uniglumis*), suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*), rosnatka okrouhlolistá (*Drosera rotundifolia*); chybí zde xerothermní trávníky.

## Charakteristika biochor

Na území Podolí I jsou vymezeny následující biochory:

- **3BS** – erodované plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 3. vegetačního stupně
- **3US** – výrazná údolí na kyselých metamorfitech v suché oblasti 3. vegetačního stupně
- **4BS** – erodované plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 3. vegetačního stupně
- **4PS** – pahorkatiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně
- **4Do** – podmáčené sníženiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně

Základní stanovištní charakteristikou, zároveň vyjadřující charakter cílového společenstva prvku ÚSES je skupina typů geobiocénů (STG). Charakteristika stanovišť pomocí STG sjednocuje analogické jednotky lesnické typologie (skupiny lesních typů) a jednotky pedologické bonitace (půdní typ, resp. HPJ). Kód **STG** vyjadřuje kombinaci klimatických, půdně chemických a hydropedologických podmínek. Klimatické podmínky jsou dány vegetačním stupněm, vyjádřeným prvním číslem kódu. Území leží v polohách ne rozmezí 3. bukodubového a 4. vegetačního stupně s mozaikou stanovišť bukové (členitější partie) a dubojehličnaté (plošší partie, ploché sníženiny) varianty. Z hlediska chemických vlastností půd (prostřední údaj kódu STG) je v území vymezena trofická řada A-AB na kyselých kambizemích a litozemích na substrátech rulových a granitových zvětralin, řada AB-B na pseudoglejích na substrátech svahovin, méně řada BC na ojedinělých živných substrátech na půdách typu rankerů,

resp. na humusem obohacených glejových půdách v aluviích drobných toků. Vzácně mohou být přítomny i stanoviště řady D ba bazických substrátech amfibolitů a erlanů. Z hlediska hydropedologických vlastností půd je vymezena omezená řada 2 na litozemích, svěží řada na 3 kambizemích, vlhká řada 4 na kambizemích pseudoglejových a pseudoglejích a mokrá řada 4-5 na glejích.

Na území Podolí I lze vymezit následující STG:

- **3AB-B1-2** – zakrslé dubové bučiny, ojedinělé skalnaté partie svahů vltavského údolí, litozemě a skalní výchozy (SLT 1Z), přirozená dřevinná skladba BO 5, DB3, BK1, BR1, JR, LP, HB
- **3A-AB2** – dubobory, kamenité výslunné partie svahů vltavského údolí, litozemě a rankery (SLT 2C), přirozená dřevinná skladba DB7, BO2, BR1, BK, JR, OS, LP, HB
- **3AB3** – kyselé dubové bučiny, mezofilní stanoviště na kyselých horninách v níže položených a tepleji exponovaných svazích, kambizemě kyselé na rulách a granitech, (HPJ 32, 29, SLT 2-3K, 3N), přirozená dřevinná skladba DBK6, BK 2, JD1, LP1, BR, JR, OS, KL, JV, HB
- **3B3** – typické dubové bučiny – mezofilní stanoviště na mezotrofních substrátech v níže položených a tepleji exponovaných svazích, kambizemě typické na rulách, luvizemě na deluvioelických hlínách, (HPJ 15, SLT 3F, S), přirozená dřevinná skladba DB6, BK3, HB, LP1, JD, JV, KL, TR
- **3BC3** – javorodubové bučiny, mezofilní stanoviště níže položených a tepleji exponovaných kamenitých svahů údolí (SLT 3A), přirozená dřevinná skladba DB3, BK2, LP2, JV1, JL, HB1, JS, KL 1, JD, TR, LPV, BB
- **4A-AB2** – borové doubravy, vysychavá stanoviště litozemí a mělkých kambizemí na temenech vyvýšenin (HPJ 32, 37, SLT 3C), přirozená dřevinná skladba DB7, BO2, BR1, BK, JD, OS, JR, LP
- **4A-AB3** – dubojedlové bučiny, výše položená chladněji exponovaná svěží stanoviště na kyselých substrátech ve svazích pahorkatiny, kambizemě typické (HPJ 29, 32, SLT 3-4K, N), přirozená dřevinná skladba DB5, BK3, JD2, BR, LP, JR, OS
- **4AB-B3** – jedlodubové bučiny, výše položená a chladněji exponovaná mezofilní stanoviště na mezotrofních substrátech ve svazích pahorkatiny, kambizemě kyselé, event. jejich slaběji oglejené formy (HPJ 29, 46, SLT 4S), přirozená dřevinná skladba BK 5, DB3, JD2, LP, KL, BR, TR, JR
- **4BC3** – bučiny s javorem, kamenitá svahová stanoviště a rokliny na relativně bohatších substrátech rul, typické kambizemě až rankery (SLT 4A), přirozená dřevinná skladba BK4, DB2, LP1, JD1, JV, KL1, JS1, JL, LPV, TR
- **4BC-C4** – javorojasanové doubravy, kamenitá vlhká stanoviště úzkých roklí, rankery, gleje (SLT 3-4V), přirozená dřevinná skladba BK4, JD2, DB1, JV, KL2, JS1, BR, STH, JL, LP, OL
- **4AB4** – smrkjedlové doubravy, vlhká stanoviště deluvií a sníženin s kyselými pseudoglejovými kambizeměmi na svahovinách (HPJ 50, SLT 4P), přirozená dřevinná skladba DB5, JD4, OS, BR, SM1, BK, JR, OL
- **4AB-B4** – vlhké jedlové doubravy s bukem, polohy podél vlhkých údolnic a v deluviích pozvolných svahů s pseudogleji (HPJ 47, SLT 3O), přirozená dřevinná skladba DB6, JD3, BK, LP1, OS, BR, JR, (KL, JS, OL)
- **4AB-B5** – březová olšina, stanoviště mokřích depresí a údolnic s půdami typu glejů (HPJ 67, SLT4G), přirozená dřevinná skladba OL6, BR2, JD1, DB, SM, OLS1, OS, JR, JS.
- **3-4BC-C4-5** – jasanové olšiny, údolní stanoviště aluvií podél drobných vodotečí s bohatšími gleji (HPJ 67, 68, SLT 3L), přirozená dřevinná skladba OL7, JS2, DB1, JL, KL, OLS, VRK, JR, STH, LP

## **Současný stav krajiny a ochrana přírody**

Severní část území je osídlena od neolitu, ostatní části byly zalesněny až do 10. století, poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku prakticky nezměnil. Lesy jsou částečně původní, zachovaly se velmi hodnotné Voděradské bučiny, bučiny na Blaníku a fragmenty smíšených listnatých lesů v údolí Sázavy. Převážně však byly lesy

změněny na monokultury smrku, méně borovice, v okolí Kostelce nad Černými lesy i cizokrajných dřevin. V okolí Jevan byly ve středověku vybudovány rybníky.

Bioregion má dosud relativně malý počet chráněných území. Krajinářský motiv byl rozhodující pro vyhlášení CHKO Blaník. Nejvýznamnější maloplošná chráněná území jsou NPR Voděradské bučiny a NPR Ve Studeném, které chrání původní druhovou skladbu lesních porostů. PR Podhrázský rybník má význam především pro ornitofaunu, menší PP Na Ostrově a PP Na Stříbrné mají botanický význam. Nejdůležitější hadcové lokality s reliktní flórou však doposud územní ochranu nemají.

### **Geomorfologické zařazení**

Území spadá do provincie České vysočiny, soustava Českomoravská, oblast Středočeská pahorkatina, geomorfologický celek Táborská pahorkatina. V rámci Táborské pahorkatiny je vymezen podcelek Písecká pahorkatina se dvěma okrsky:

Zvíkovská pahorkatina zasahující do západní části katastru s členitou partií údolí Vltavy je charakterizovaná jako členitá pahorkatina s erozně denudačním reliéfem a rozsáhlými zbytky zarovnaných povrchů, strukturními hřbety a suky a hluboce zaříznutými údolími Vltavy, Otavy a jejich přítoků, s nejvyšším bodem Svatonický vrch (516 m). Území je středně, na severu převážně zalesněno smrkoborovými lesy s partiemi přirozeným porostů.

Bechyňská pahorkatina zasahuje do ploší V části území, je charakterizována jako členitá pahorkatina na horninách moldanubika a granodioritech středočeského plutonu v povodí Vltavy a Lužnice s rozčleněným, erozně denudačním typem reliéfu, porušeným zlomy ve směru sever – jih, se strukturními hřbety a suky, zbytky neogenních zarovnaných povrchů a zaříznutými údolími Vltavy a Lužnice a jejich přítoků. Nachází se ve 3. - 4. vegetačním stupni a je středně zalesněná smrkovými a smrkoborovými lesy.

### **Klima**

Podolí I, podle Quitta, spadá do mírně teplého okrsku MT 10. Klima je zde charakterizováno krátkým a mírně teplým jarem. Léto je zde dlouhé, teplé a mírně suché. Podzim je krátký a mírně teplý a zima bývá mírně teplá, velmi suchá, krátká a obvykle mývá krátké trvání sněhové pokrývky.

Pro charakteristiku klimatických podmínek je použito údajů z tabulek Podnebí ČSR z dlouhodobých průměrů v letech 1901-1950 pro nejbližší srovnatelnou klimatologickou stanici Stará Vráž (453 m) a srážkoměrnou stanici Květov (453 m) a Staré Sedlo.

| Tabulka průměrných měsíčních srážek H (mm) a teplot t (°C) |      |      |     |     |      |      |      |      |      |     |     |      |      |     |
|--|------|------|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|-----|------|------|-----|
|  | I    | II   | III | IV  | V    | VI   | VII  | VIII | IX   | X   | XI  | XII  | veg. | rok |
| t (°C)   | -2,6 | -1,4 | 2,7 | 7,0 | 12,2 | 15,1 | 16,9 | 16,2 | 12,6 | 7,4 | 2,2 | -1,3 | 13,3 | 7,2 |
| H (mm)   | 30   | 28   | 32  | 41  | 62   | 79   | 91   | 70   | 44   | 47  | 35  | 36   | 387  | 595 |

**Základní klimatické charakteristiky:**

|  |              |
|--|--------------|
| počet letních dnů                        | 40 – 50      |
| počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C | 140 – 160    |
| počet mrazových dnů                      | 110 – 130    |
| počet ledových dnů                       | 30 – 40      |
| průměrná teplota v lednu                 | -2 – -3°C    |
| průměrná teplota v červenci              | 17 – 18°C    |
| průměrná teplota v dubnu                 | 7 – 8°C      |
| průměrná teplota v říjnu                 | 7 – 8°C      |
| průměrný počet dní se srážkami nad 1 mm  | 100 – 120    |
| srážkový úhrn ve vegetačním období       | 400 – 450 mm |
| srážkový úhrn v zimním období            | 250 – 250 mm |
| počet dnů se sněhovou pokrývkou          | 50 – 60      |
| počet zamračených dnů                    | 120 – 150    |
| počet jasných dnů                        | 40 – 50      |

**Stav krajiny**

Původně bylo jádro oblasti bažinaté, proto je osídlení pravděpodobně o něco pozdější než v přilehlém Pošumaví. Více dokladů pochází teprve z doby kolem přelomu letopočtu. Krajina je dnes převážně odlesněná. Ve středověku, hlavně v 15. a 16. století, zde byly vybudovány složité rybníčné soustavy, které vytvořily harmonickou, hospodářsky využitelnou krajinu. V minulosti typické vlhké louky byly z velké části převedeny na ornou půdu nebo zmeliorovány.

Jde o oblast krajinného rázu, která zahrnuje jeden z hlavních a typických prostorů Jižních Čech. Má dva kontrastní charaktery spolupůsobící v uzavřeném prostorovém rámci – silně urbanizovanou krajinu blízkého velkého města postupně vyplňující prostor mezi svahy Rudolfova, Hosína a Blanského lesa, a rozlehlou rybníční krajinu táhnoucí se od Českých Budějovic k Vodňanům. Prostorové vymezení výrazným masivem Blanského lesa s dominantou Kletě a výrazná hrana Tábořské pahorkatiny, do které se zařezává údolí Vltavy pod Hlubokou, je vedle dílčích scénérií rybníční krajiny hlavním atributem estetické atraktivnosti krajiny. Krajina mimo urbanizované území vyniká uvnitř rybníčných soustav harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy. Významné hodnoty do krajiny vnášejí historické krajinné úpravy Hlubocka s překrývajícími se vrstvami postupné kultivace od středověké rybníční soustavy až po pozdně romantické úpravy druhé poloviny 19. století.

**ÚSES nadmístní úrovně**

Území protíná nadregionální biokoridor NBK60 Štěchovice – Hlubocká obora

## ÚSES lokální

### Biocentra

| Číslo | Ozn. dle plánu ÚSES | Charakter prvku                 | Název                       | Stav             |
|-------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------|
| 1     | NBK.60              | vodní osa NBK                   | Štěchovice – Hlubocká obora | funkční          |
| 2     | LBC.158             | lokální biocentrum, součást NBK | Pod Podolským mostem        | funkční          |
| 3     | NBK.60              | mezofilní bučina osa NBK        | Štěchovice – Hlubocká obora | funkční          |
| 4     | LBC.156             | lokální biocentrum, součást NBK | Podolsko                    | funkční          |
| 5     | LBC.150             | lokální biocentrum, součást NBK | Pod Podolskem               | funkční          |
| 6     | LBK.173             | lokální biokoridor, součást NBK | Jetětický potok nad ústím   | funkční          |
| 7     | LBC.129             | lokální biocentrum              | Hajnice                     | funkční          |
| 8     | LBK.164             | lokální biokoridor              | Jetětický potok V Brodcích  | funkční          |
| 9     | LBK.166             | lokální biokoridor              | Křenovický les              | funkční          |
| 10    | LBC.158             | lokální biocentrum              | V Černém Mýtě               | funkční          |
| 11    | LBK.364             | lokální biokoridor              | U Myslivny – Kopaniny       | funkční          |
| 12    | LBC.336             | lokální biocentrum              | Myslivna                    | funkční          |
| 13    | LBK.185             | lokální biokoridor, součást NBK | U Myslivny – Za blány       | funkční          |
| 14    | LBK.188             | lokální biokoridor              | K mokří                     | částečně funkční |
| 15    | LBK.195             | lokální biokoridor              | Rastory                     | částečně funkční |
| 16    | LBK.204             | lokální biokoridor              | Rastory potok               | nefunkční        |
| 17    | LBC.170             | lokální biocentrum              | Dolní Rastory               | nefunkční        |

### Interakční prvky

| Označení | Ozn. dle plánu ÚSES | Název                    | Stav      |
|----------|---------------------|--------------------------|-----------|
| A        | IP 654              | Na borovici              | nefunkční |
| B        | IP 653              | Petrův vrch              | funkční   |
| C        | IP 650              | Křenovický les, U Můstku | funkční   |
| D        | IP 651              | K Petrovu vrchu          | nefunkční |
| E        | IP 651              | K Myslivně               | nefunkční |
| F        |                     | Kopaniny                 | nefunkční |
| G        |                     | Na hůrce                 | nefunkční |
| H        | IP 655              | Na Rastorách             | nefunkční |
| CH       | IP 656              | Krtice                   | nefunkční |
| I        | IP 657              | Les Rastory              | funkční   |
| J        | IP 660              | Rastory                  | funkční   |
| K        | IP 661              | Horní Rastory – Bojenice | funkční   |
| L        | IP 659              | Horní Rastory            | funkční   |
| M        |                     | Na krátkých              | nefunkční |
| N        |                     | Kopeček                  | nefunkční |
| O        |                     | Nad cestou               | nefunkční |



### **Významné krajinné prvky**

V území se nenachází maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, katastr není součástí velkoplošných chráněných území, nejsou zde vyhlášeny ani památné stromy. Nejbližší hranicím katastru se nachází ptačí oblast "Údolí Vltavy a Otavy", která zahrnuje ornitologicky cennou rozsáhlou lesnatou partii v širším okolí kaňonovitých říčních údolí. Její hranice sleduje silnici ve směru Červená – Stehlovice, nejbližší cca 370 m od S hranice katastru. Nejbližším ZCHÚ PP Rukávečská obora vzdálená cca 3,5 km od hranice území.

### **Význam ÚSES pro řešené území**

Prvky ÚSES vytvářejí síť – základ ekologické kostry krajiny, a přinášejí trvalou ochranu cenným biotopům v místní krajině. Cílem je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích. Zásadní ukazatele jsou tyto:

- a) Celkový charakter krajiny řešeného území je harmonický.
- b) Poškození agrocenózami se projevuje v celé ploše katastru, většina pozemků je navíc zorněna.
- c) Vodní režim je narušen prakticky na všech obdělávaných pozemcích, což souvisí s historickým odvodněním krajiny.
- d) Většina vodních toků je regulovaná.
- e) Lesní porosty mají změněnou druhovou skladbu, avšak s vysokým podílem autochtonních dřevin.

### **Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny**

- a) Posílení kostry ekologické stability je možné, jako nejvhodnější se jeví využití nefunkčních biokoridorů i biocenter a navržených interakčních prvků (ty je možné do území zařazovat i nad rámec ÚSES).
- b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.
- e) Hospodaření v rybnících zařazených do ÚSES upravit v souladu s požadavky ochrany přírody.

### **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

## Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny.

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- **Podmíněné:** jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

## Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně.

- **Přípustné:** je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platným ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- **Podmíněné:** je funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- **Nepřípustné:** jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto

podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability

### **Prostupnost krajiny**

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti.

### **Protierozní opatření**

V územním plánu je navrženo organizační protierozní opatření, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se minimalizovala půdní eroze a docházelo ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (zatravnění). V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných plodin a způsobem orby.

Byly zjištěny menší projevy vodní eroze na bloku orné půdy východně od silnice III/12121 na Jetětice, zde při přívalových srážkách, vytrvalejších deštích a jarních táních ke splavování půdy z pole na komunikaci a prostranství před bytovkami a zanášení i areálu autoopravny jižně od komunikace. Těmto negativním projevům je možné předejít návrhem ochranného zatravnění (opatření organizačního charakteru, NSp). Navržením ochranného zatravnění NSp cca o šířce 30 m nad místní komunikací.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavových území s periodicitou  $Q_{100}$ . Veškeré případné nové stavby uvnitř hranic záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Uvnitř záplavového území je možné realizovat vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. zatravněné a zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

### **Rekreace**

Rekreace je soustředěna především do místní části Podolsko do tzv. kempu Podolsko.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V k. ú. Podolí I se nenachází ložiska nerostných surovin.

## Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V územním plánu Podolí I je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených prvků ÚSES a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

**stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V grafické části je z hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 patrné členění správního území obce Podolí I do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým indexem upřesňující způsob využití.

### Definice použitých pojmů:

**Hlavní stavba** – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

#### Celková zastavěnost

- Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část ze zastavitelné plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi stavbami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

#### Způsob zastavění pozemku

- Izolovaná zástavba

#### Výšková hladina zástavby

- 1NP – nadzemní podlaží
- P – využitelné podkroví
- PP – podzemní podlaží

#### Výška budovy

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím.
- Podkroví – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0-1 m.

**Oplocenka** – je volně stojící dočasná stavba oplocení, která má za úkol zabránit nebo omezit poškození pěstovaných rostlin nebo chovaných zvířat uvnitř jejího vymezení.

**Domy venkovského charakteru** – jsou domy, převážně obdélníkového půdorysu o poměru stran 1:3, se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou, se sklonem střešních rovin min. 27°. Min. délka hřebene hlavní střechy 4 m.

Jedná se o „jednohmotové řešení“ kompaktního tvaru s úzkým štítem. Stejně jako u venkovských stavení, je vstup vždy z podélné fasády.

Dle návrhu ÚP obce Podolí I je rozděleno obytné území na původní historické jádro (současný stav z roku 1900) a navazující zástavbu rodinných domů v období 1900-2020. Návrh ÚP Podolí I tím řeší soulad mezi starým a novým. Přitom v obci Podolí I již existuje koexistence funkcí monofunkčních rodinných domů s drobným podnikáním a totéž v původní zástavbě maloroľnických usedlostí souběžně. Charakter stávající zástavby zemědělskými usedlostmi by měl být zachován v historickém půdorysu obce v „chráněné zóně“ urbanisticky hodnotného prostoru (viz Hlavní výkres), který vyznačuje původní jádro obce do roku 1900. Mimo „chráněnou zónu“ urbanisticky hodnotného prostoru je regulována zástavba pouze výškovou hladinou a celkovou zastavěností plochy.

Při tomto kompaktním rozdělení je proto nezbytné členit plochy zástavby pro domy venkovského charakteru paralelně pro urbanisticky hodnotný prostor a navazující zástavbu (soudobou) do roku 2020.

Tomu odpovídá regulativ pro plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru (BV).

**Dočasná zařízení** – u technické infrastruktury se jedná například o staveništní rozváděče či montážní buňky.

**Dočasná stavba** – je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání

**Koridor dopravní infrastruktury – CNU.D11/7** – je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které jsou nadřazené podmínkám využití ploch.

Navržené podmínky tohoto využití:

*Hlavní využití:* stavba silnice I. třídy I/29 a stavby s tímto záměrem související

*Podmíněně přípustné využití:* stavba a zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu s podmínkou prokázání, že jejich realizace neztíží realizaci záměru dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – stavba silnice I. třídy

*Nepřípustné využití:* veškeré zařízení a stavby neuvedené jako využití hlavní a podmíněně přípustné

#### **Územní plán Podolí I navrhuje tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:**

- bydlení venkovské – **BV**
- bydlení hromadné – **BH**
- rekreace individuální – **RI**
- rekreace hromadná – rekreační areály – **RH**
- občanského vybavení veřejné – **OV**
- občanského vybavení – sport – **OS**
- veřejná prostranství všeobecná – **PU**
- smíšené obytné venkovské – **SV**
- smíšené obytné všeobecné – **SU**
- doprava silniční – **DS**
- technická infrastruktura všeobecná – **TU**
- výroba drobná a služby – **VD**
- výroba zemědělská a lesnická – **VZ**
- vodní a vodohospodářské všeobecné – **WU**
- vodní a vodohospodářské jiné – **WX**
- pole – **AP.p**
- trvalý travní porost – **AP.t**
- lesní všeobecné – **LU**
- smíšené nezastavěného území všeobecné – **MU**
- smíšené nezastavěného území erozně ohrožené – **MU.e**

- zeleň všeobecná – **ZU**
- zeleň – zahrady a sady – **ZS**

## **bydlení venkovské – BV**

### **Hlavní využití**

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení vesnického charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové zahrady s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady, pergoly, bazény
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovacích zařízení v rodinných domech jako doplňková funkce hlavní
- zřizovat a provozovat objekty občanského vybavení (malá prodejna) a služeb nevýrobního charakteru (např. krejčí, kadeřnictví, oprava obuvi apod.), které svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci. Zastavěná plocha těchto objektů bude na plochách menších než polovina zastavěné plochy objektů
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (nevýrobní služby), která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity, bez negativního vlivu na bydlení, tyto nesmí zhoršovat kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- u plochy BV.7 (Z.8) je nutné posouzení vlastníka produktovodu

### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).
- nepřípustné je umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.)

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- v „chráněné zóně“ urbanisticky hodnotného prostoru (hranice viz hlavní výkres) pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat

původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy)

- celková zastavěnost plochy max. 50 %
- výšková hladina stávající max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

## **bydlení hromadné – BH**

### **Hlavní využití**

Bydlení v bytových domech, které zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

### **Přípustné využití**

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním a podmíněně přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu do 100 m<sup>2</sup>
- využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb a autobazary, dočasné stavby
- nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.)

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy)
- minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu bytového domu 1000 m<sup>2</sup>
- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 3 nadzemní podlaží + podkroví

## rekreace individuální – RI

### Hlavní využití

Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a ubytování v kvalitním prostředí Pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací – občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších ploch a koridorů související dopravní, technické a turistické infrastruktury.

Rodinná rekreace v kvalitním prostředí zajišťující rodinnou pohodu

### Přípustné využití

- sezónně užívané stavby a pozemky pro individuální, rodinnou rekreaci
- přízemní stavby s podkrovím
- stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (sociální zařízení), sportovní zařízení, parkovací a odstavná stání pro osobní automobily na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území
- výstavba rekreačních objektů v ploše k tomu navržené
- osazení laviček, výstavba krytého sezení, dětských herních prvků, odpadkových košů, kontejnerů pro odpad
- výsadba zeleně, travnaté plochy pro oddech, slunění
- nezbytně nutná technická a dopravní infrastruktura
- rekonstrukce a opravy a výměna dožilých konstrukcí včetně okenní a vstupních prvků
- přístavby za účelem zřízení krytých vstupů do objektů nebo teras či pergol

### Podmíněně přípustné využití

- výstavba objektů s rekreačním charakterem a s možností vestavěných služeb a provozoven řemeslného charakteru bez negativního vlivu na své okolí, za splnění všech zákonných podmínek

### Nepřípustné využití

- jiné než sportovně rekreační pobytové činnosti a vše další, co může být v rozporu s funkčním využitím plochy pro individuální rodinnou rekreaci
- výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení)
- zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy
- pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, plochy bydlení ve vymezené ploše jsou neslučitelné s rekreační zónou
- rekreace formou stanování pro komerční účely

### Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- při výstavbě nových objektů pro rekreace bude dodržena vzdálenost od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa posouzena dotčeným orgánem
- nepovolovat přístavby, nástavby a novostavby nad rámec stanovených níže specifikovaných podmínek prostorového uspořádání
- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví



- v ploše RI4 bude umožněna výstavba maximálně jednoho rekreačního objektu do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, za předpokladu dodržení podmínek stanovených orgány státní správy (odbor životního prostředí, odbor dopravy a obce).

## **rekreace hromadná – rekreační areály – RH**

### **Hlavní využití**

Hromadné rekreační bydlení, stavby a zařízení pro sport.

### **Přípustné využití**

- stavby stravování a ubytování, hygienického vybavení
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby veřejných tábořišť a autocampingů
- stavby sociálního a provozního zázemí včetně garáží
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byt

### **Nepřípustné využití**

- jiné než hlavní nebo přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- stavby maximálně o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 10 m

## **občanského vybavení veřejné – OV**

### **Hlavní využití**

Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení. Plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

### **Přípustné využití**

- současné využití staveb
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altánek, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, travnaté plochy pro odpočinek
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- možnost zřízení nájemních bytů s kapacitou nepřesahující 50 % plochy OV

### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková zonace max. 2 NP a funkčně objemové podmínky budou posuzovány individuálně především s ohledem na přímé sousedství navazující zástavby

## **občanského vybavení – sport – OS**

### **Hlavní využití**

Plochy určené k hromadnému provozování výkonnostního i rekreačního sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a trávení volného času. Jako hlavní využití je navrženo zřizovat a provozovat sportovní areály, sportovní haly, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci, veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejnou, pobytovou a rekreační zeleň, jednoduché stavby veřejného stravování slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce.

### **Přípustné využití**

- zřizovat jednoúčelová i víceúčelová hřiště, půjčovny kol
- zřizovat dětská hřiště
- sezóně užívané otevřené plochy zainvestované pro letní sporty
- nadzemní účelové stavby pro šatny, umývárny a sportovní náčiní – klubové činnosti
- půjčovny jízdních kol, lodí, jízdních potřeb
- zeleň parková, travnaté plochy pro oddech, slunění
- drobná sadovnická a parková architektura
- nezbytné technické vybavení
- výstavba altánků, krytého sezení, osazení laviček
- nezbytně nutná dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití**

- občerstvení jako součást víceúčelového objektu v rozsahu nezbytném při provozování sportovních příp. rekreačních akcí
- byt správce sportovního areálu

### **Nepřípustné využití**

- jiná než sportovní činnost a všechny činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkčním využitím plochy, popř. bránily tomuto funkčnímu využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- navržené plochy budou provedeny s ohledem na okolní zastavěné území, výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 1 NP

## **veřejná prostranství všeobecná – PU**

### **Hlavní využití**

Veřejné prostranství s převládajícím způsobem využití zeleně, návsí, návesní prostory, náměstí, ulice, tržiště, místní a účelové komunikace, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení, sloužící obecnému užívání. Při realizaci ploch sídelní zeleně je podmínkou, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

### **Přípustné využití**

- obslužné a pěší komunikace
- parkoviště
- veřejná zeleň, parkové úpravy, travnaté plochy, výsadba dřevin
- výstavba autobusových zastávek a čekáren, altánků, krytého sezení, osazení laviček, odpadkových košů apod.
- umístění kontejnerů na separovaný odpad
- dopravní a technická infrastruktura – základní technická vybavenost

### **Nepřípustné využití**

- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci plochy a jakékoli využití omezující pobyt obyvatel
- zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití
- umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.)

## **smíšené obytné venkovské – SV**

### **Hlavní využití**

Rodinné domy nebo malé venkovské usedlosti s možností provozování tradičních řemesel a zemědělské výroby s výjimkou umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

### **Přípustné využití**

- využití občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), místního významu a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou.
- využití ve formě agroturistických farem s ubytováním stravováním, sportovně rekreačním vybavením a hospodářským zázemím, odpovídající počet parkovacích a odstavných stání.
- využití ve formě drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití území.

### **Podmíněně přípustné využití**

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity (např. hlukem)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti
- činnosti, zařízení a děje, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení nadmístního významu, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), zařízení dopravních služeb (autobazary, čerpací stanice pohonných hmot)
- umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.)

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška zástavby přízemní nebo zvýšené přízemí a obyvatelné podkroví (možnost podsklepení), % zastavitelnosti pozemku – do 50 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)
- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby

### **smíšené obytné všeobecné – SU**

#### **Hlavní využití**

Bydlení, včetně zařízení k pohostinství a rekreaci, s doplňkovou funkcí zařízení, služeb základní a vyšší občanské vybavenosti.

#### **Přípustné využití**

- změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště)
- služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň a veřejné prostranství
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 50 m od okraje lesního pozemku

#### **Podmíněně přípustné využití**

- na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti
- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.)

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- celková zastavěnost plochy 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras)
- přiměřeně pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality, budou respektovány původní urbanistické a architektonické znaky zástavby
- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví

### **doprava silniční – DS**

#### **Hlavní využití**

Plochy silnic I. a III. třídy a místních komunikací mimo zastavěné území obce, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovozní a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy

#### **Přípustné využití**

- výstavba a rekonstrukce zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb dopravních, energetických a vodohospodářských
- liniové stavby technické infrastruktury
- výsadba doprovodné zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

### **technická infrastruktura všeobecná – TU**

#### **Hlavní využití**

Stavby a zařízení technické vybavenosti, které zahrnují vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, skladování odpadů a vodohospodářské plochy

#### **Přípustné využití**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, protipovodňová opatření, součástí těchto ploch jsou pozemky dopravní infrastruktury

- plochy ochranné a izolační zeleně
- výstavba a rekonstrukce zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb
- zastavitelnost pozemku je podřízena základním funkcím zařízení zahrnující objekty a zpevněné manipulační plochy

#### **Podmíněně přípustné využití**

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové plochy využívat pro dočasná zařízení
- provozem čistírny odpadních vod nebudou překročeny hygienické limity hluku pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

#### **Nepřípustné využití**

- jiné než přístupné využití
- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí
- překračující hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb stávajících i nově navrhovaných

### **výroba drobná a služby – VD**

#### **Hlavní využití**

Drobná a řemeslná výroba a skladování, které se z důvodů negativních vlivů na okolí neslučují se zařazením do ploch jiného způsobu využití

#### **Přípustné využití**

- plochy výrobní nebo skladovací
- parkovací stání, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití**

- byt majitele firmy, případně byt správce, za předpokladu, že budou splněny hygienické limity pro hluk

#### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace, nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- soustředěná, příp. kompaktní zástavba přízemních účelových objektů
- měřítko hmotového, výškového a architektonického uspořádání bude odpovídat areálům a objektům v místě již realizovaných

## **výroba zemědělská a lesnická – VZ**

### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, kromě velkovýroby. Týká se i samostatně podnikajících soukromých zemědělců. Jedná se o navrhované plochy zástavby v různých částech zastavěného území obce a jejích místních částí, mimo jiné i tam, kde setrvává generační podoba zemědělské malovýroby

### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- přízemní, popřípadě halová výstavba ve formě odpovídající proporcím objektů zemědělské výroby, která odpovídá svým charakterem a objemem okolní zástavbě
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území na vlastním pozemku zřizovat objekty pro skladové hospodářství odpovídající charakterem a objemem okolní zástavbě
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití**

- jsou veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- výška zástavby přízemní nebo zvýšené přízemí, % zastavitelnosti pozemku – do 45 % velikosti pozemku (včetně zpevněných ploch)
- případné umístění dílčích novodobých prvků potřebných k zemědělskému podnikání (např. síla, výškové skladovací objekty) bude posuzováno vždy jednotlivě s ohledem na soulad s okolním prostředím. Budoucí přestavba nesmí vytvářet nežádoucí dominanty pro okolní krajinu

## **vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

### **Hlavní využití**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

### **Přípustné využití**

- rybníky, retenční nádrže, záchytné příkopy, přelivy do retenční nádrže, potoky a další vodní plochy, dále dopravní stavby (silniční most)
- zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zřizovat zařízení pro chov ryb a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- objekty nezbytné nutné pro zajištění lodní dopravy

- vytvářet účelové komunikace
- zalesnění

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území kolmo na vodní toky, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

#### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- v záplavovém území a v území zvláštní povodně pod vodním dílem není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu

#### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- s vymezením těchto ploch a jejich dimenzováním se zohledňuje a respektuje zátěž na plochách, které jsou ohrožené přívalovými vodami a povodněmi

### **vodní a vodohospodářské jiné – WX**

#### **Hlavní využití**

Suché vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (zaplavení, napuštění) a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí objekty, plavební komory, náplavky

#### **Přípustné využití**

- stavby drobného charakteru související s vodním hospodářstvím (rybářská bašta, přístřešek na uskladnění potřeb pro obhospodařování rybníka)
- realizace ÚSES
- doprovodná zeleň
- stavidla a hráze
- výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
- přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy
- zalesnění



### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím
- zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů) pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (např. sklady, chaty, chalupy)

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost
- stavby budou do max. 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## **pole – AP.p**

### **Hlavní využití**

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. A dále pozemky využívané jako orná půda

### **Přípustné využití**

- současné využití, tzn. intenzivní nebo extenzivní zemědělské využívání
- činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky)
- měnit druh pozemku na sady, trvalé travní porosty, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodní plochy, pokud nedojde k porušení zákonem chráněných zájmů

### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizaci ZPF (za podmínky ochrany ZPF II. třídy bonity)
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu
- stavby a opatření pro zadržování vody v krajině
- umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/29

### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- využití těchto ploch na plochy ostatní bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a nad rámec veřejně prospěšné technické infrastruktury, nezbytné pro zásobování obce a území energiemi, vodou

apod.

## **trvalý travní porost – AP.t**

### **Hlavní využití**

Trvalé travní porosty

### **Přípustné využití**

- současné využití, tzn. intenzivní nebo extenzivní zemědělské využívání
- zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- zřizovat účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat jednotlivé jednoduché dočasné stavby zemědělské výroby (polní hnojiště, lehké stavby pro seníky a přístřešky)
- měnit druh pozemku na sady, ornou půdu (mimo záplavové území) za podmínky ochrany ZPF II. třídy bonity dále pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodní plochy, pokud nedojde k porušení zákonem chráněných zájmů

### **Podmíněně přípustné využití**

- zornění trvalého travního porostu, pokud nedojde k ohrožení území erozí
- zřizovat vodní plochy a toky za podmínky, že nebude narušena organizace ZPF
- zalesnění bude možné vždy až po dohodě s příslušnými dotčenými orgány státní správy a po projednání s orgány ochrany ZPF v případech neodporujících zákonu
- stavby a opatření pro zadržování vody v krajině
- umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/29

### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná
- využití těchto ploch bez jakékoliv vazby na zemědělské a lesnické stavby a plochy veřejně prospěšné technické infrastruktury

## **lesní všeobecné – LU**

### **Hlavní využití**

Plochy lesní jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a jeho stabilizační funkci

### **Přípustné využití**

- využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem o lesích
- zřizovat a provozovat účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství, mysliveckou činnost a ochrany přírody
- začlenění plochy do územního systému ekologické stability

### **Podmíněně přípustné využití**

- zřizovat sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu
- měnit druh pozemku na sady, trvalé travní porosty a ornou půdu (mimo záplavové území) za podmínky ochrany ZPF II. třídy bonity dále na vodní plochy, pokud nedojde k porušení zákonem chráněných zájmů
- stavby a opatření pro zadržování vody v krajině

### **Nepřípustné využití**

- zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná, nebo podmíněně přípustná
- zřizovat a provozovat jakákoliv nová zařízení (zejména stavby), nesouvisející s využitím lesní plochy, a to včetně rekreačních staveb a zařízení a dále pak funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, nebo podmíněně přípustné

## **smíšené nezastavěného území všeobecné – MU**

### **Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Jedná se převážně o krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

### **Přípustné využití**

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky krajinné nelesní zeleně – nízké, vysoké, smíšené (náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň)
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- založení prvků ÚSES včetně interakčních prvků

### **Podmíněně přípustné využití**

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **smíšené nezastavěného území erozně ohrožené – MU.e**

### **Hlavní využití**

Plochy převážně krajinně zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

### **Přípustné využití**

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

### **Podmíněně přípustné využití**

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **zeleň všeobecná – ZU**

### **Hlavní využití**

Pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)

### **Přípustné využití**

- sady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

### **Podmíněně přípustné využití**

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

### **Nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **zeleň – zahrady a sady – ZS**

### **Hlavní využití**

Individuální rodinná zahrada za účelem zřízení intenzivního i extenzivního sadu doplněné pěstováním zeleniny, ovoce a květin

### **Přípustné využití**

- možnost oplocení
- realizovat plošné prvky trávníků a keřů, včetně výsadby stromů ve formách samostatných nebo skupinových
- realizovat zařízení pro chovatelskou činnost lesní zvěře
- realizovat drobné stavby sloužící k uskladnění zahradního nářadí a nábytku

### **Nepřípustné využití**

- jiné než přípustné využití

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu**

- pro funkci této zeleně jsou vybrány plochy s ohledem na zvláštní požadavky týkající se začlenění pozemků do krajiny s možností jejich dalšího využívání

## **VÝSTUPNÍ LIMITY**

PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

### **• likvidace odpadních vod**

– tam kde to bude možné, bude v nových rozvojových plochách vybudována oddílná kanalizace. Splaškové vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

– **Podolí I** – je zde vybudována kořenová ČOV. Předčištění odpadních vod zabezpečují stávající domovní septiky. Nově navržené plochy budou napojeny do již stávající kanalizace, případně do kanalizace nově vybudované.

– **Podolsko** – nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu či podmoku. S ohledem na velikost osady Podolsko a zejména sezónní provoz rekreačních objektů se nepředpokládá výstavby veřejné kanalizace s centrálním čištěním odpadních vod. Nové objekty budou odkanalizovány individuálně.

– **Rastory** – nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci. Odpadní vody z ostatních částí osady jsou zachycovány do bezodtokových jímek, nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Stávající individuální odkanalizování sídla Dolní Rastory zůstane zachováno, navrhované plochy pro bydlení budou odkanalizovány domovními ČOV. S napojením na veřejnou kanalizaci části Horní Rastory se neuvažuje. Zde bude likvidace odpadních vod řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách. Další možností je zřizování vícekomorových septiků (případně úpravy a opravy stávajících na skutečné zatížení po jejich revizi) s dočištěním

v zemních filtrech v rámci každé nemovitosti nebo výstavba domovních mikročistíren. Mimo dosah kanalizace pro veřejnou potřebu zůstanou ojedinělé nemovitosti situované v odloučených místech, např. Hajnice u Maška.

- **zásobování pitnou vodou**

- **Podolí I** – je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou dva vrty, které mají stanoveny ochranná pásma. Vodovod vyhovuje i pro požární účely. V obci existuje dále soukromý vodovod, který napájí několik rodinných domů. Nově navrhované plochy budou připojeny na již stávající vodovod, případně na vodovod nově vybudovaný.

- **Podolsko** – je zásobeno vodou individuálním způsobem ze studní. S ohledem na velikost osady Podolsko a zejména sezónní provoz se neuvažuje s výstavbou veřejného vodovodu s centrálním zdrojem v rámci celého sídla. Nově navrhované plochy budou vodou zásobeny individuálním způsobem ze studní.

- **Rastory** – jsou zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě obce. Vodovod je napojen na vodovodní síť obce Podolí I a vyhovuje i pro požární účely. V části Horní Rastory obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Nově navržené plochy v části Horní Rastory budou napojeny na již stávající vodovod, případně na vodovod nově vybudovaný, v části Horní Rastory budou vodou zásobeny individuálním způsobem ze studní.

- **ochrana ovzduší**

- budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší.

- **ochrana před negativními vlivy z dopravy**

- v rozvojových plochách v blízkosti silnic I., a III. tř. mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

- v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity z hlediska hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný venkovní prostor jak při realizaci dopravních staveb, tak staveb pro bydlení a ostatních chráněných staveb

- **ochrana před negativními vlivy z provozu**

- plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí – hranice negativních vlivů (hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

- **ochrana přístupu k vodotečím**

- podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení

- **ochrana melioračních zařízení**

- u meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

- **limitní hranice negativního vlivu ploch výroby a skladování (VZ a VD)**

- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

– maximální hranice negativních vlivů – hranice negativních vlivů (hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

• **ochrana PUPFL**

- umístování hlavních staveb min. 25 m od okraje lesa
- umístování vedlejších staveb a oplocení min. 10 m od okraje lesa
- mezi rozvojovou plochou a PUPFL ponechat volný pruh o šířce min. 4 m

**BV.14, BV.15 a BV.16**

– umístování hlavních staveb, vedlejších staveb a oplocení bude posouzeno individuálně v následujících navazujících řízeních

**BV.1**

– umístování oplocení bude posouzeno individuálně v následujících navazujících řízeních

**VZ.1**

– územní systém ekologické stability – je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.

– nutno respektovat telekomunikační vedení.

– umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů (hluk, prašnost, zápach) z těchto staveb a zařízení. Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

– ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

**VZ.2**

– neumísťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

– umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů (hluk, prašnost, zápach) z těchto staveb a zařízení. Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### Veřejně prospěšné stavby

| Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury |   |
|---|---|
| Označení  | Popis   |
| VD.1  | místní účelová komunikace   |
| VD.2  | místní účelová komunikace   |
| VD.3  | místní účelová komunikace   |
| VD.4  | místní účelová komunikace   |
| VD.5  | místní účelová komunikace   |
| VD.6  | místní účelová komunikace   |
| VD.7  | místní účelová komunikace   |
| VD.8  | plocha dopravní infrastruktury – D11/7 koridor dopravní infrastruktury silnice I/29 |

Pozn. koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/29 je vymezen pro umístění stavby hlavní. Vedlejší stavby (související se stavbou přeložky silnice I/29) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

| Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury |  |
|---|--|
| Označení  | Popis  |
| VD.1  | místní účelová komunikace                              |
| VD.2  | místní účelová komunikace                              |
| VD.3  | místní účelová komunikace                              |
| VD.4  | místní účelová komunikace                              |
| VD.5  | místní účelová komunikace                              |
| VD.6  | místní účelová komunikace                              |
| VD.7  | místní účelová komunikace                              |
| VD.8  | koridor dopravní infrastruktury – D11/7 (silnice I/29) |
| Navržená technická infrastruktura               |  |
| Označení  | Popis  |
| VT.1  | kanalizační řad  |
| VT.2  | kanalizační řad  |

### Veřejně prospěšné stavby

| Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury |                               |
|---|-------------------------------|
| Označení  | Popis                         |
| PP.2  | plocha veřejného prostranství |
| PP.3  | plocha veřejného prostranství |
| PP.4  | plocha veřejného prostranství |



## Veřejně prospěšná opatření

| Navržené plochy pro protierozní opatření               |  |
|--|--|
| Označení   | Popis  |
| VK.1   | plocha smíšená nezastavěného území erozně ohrožené – protierozní opatření  |
| Navržené plochy pro územní systém ekologické stability |  |
| Označení   | Popis  |
| VU.1   | Plocha návrhu pro lokální biocentrum – západní část místní části Rasotry   |
| VU.2   | Plocha návrhu pro lokální biokoridor – jižní část místní části Rastory   |
| VU.3   | Plocha návrhu pro lokální biokoridor – severovýchodní část k. ú. Podolí I  |
| VU.4   | Plocha návrhu pro interakční prvek – jihozápadní část k. ú. Podolí I   |
| VU.5   | Plocha návrhu pro interakční prvek – západně od obce Podolí I směrem k Podolsku  |
| VU.6   | Plocha návrhu pro interakční prvek – mezi „Budovickým potokem“ a „Kopaniny“  |
| VU.7   | Plocha návrhu pro interakční prvek – podél jižní části silničního koridoru D11/7   |
| VU.8   | Plocha návrhu pro interakční prvek – podél místní komunikace směrem na „Myslivna“  |
| VU.9   | Plocha návrhu pro interakční prvek – podél místní komunikace směrem na „Na Rastorách“  |
| VU.10  | Plocha návrhu pro interakční prvek – podél západní části silničního koridoru D11/7   |
| VU.11  | Plocha návrhu pro interakční prvek – podél nově navrhované místní komunikaci DS1   |
| VU.12  | Plocha návrhu pro interakční prvek – podél obou stran komunikace III/12121d směr Jetětice  |
| VU.13  | Plocha návrhu pro interakční prvek – částečně podél místní komunikace, vedoucí okolo Budovického rybníka, poté kopíruje linii lesní plochy |
| VU.14  | Plocha návrhu pro interakční prvek – Podél místní komunikace vedoucí okolo plochy VZ1  |

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

### Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

### Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

## **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **Veřejně prospěšné stavby**

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **Veřejná prostranství**

Nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **stanovení kompenzačních opatření**

V ÚP Podolí I nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

## **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, ve které budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu, urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků a návrhu veřejných prostranství). Urbanistické řešení bude obsahovat návrh vhodných architektonických zásad, tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury.

K prověření územní studií jsou navrženy plochy dle označení **ÚS1** (*kemp Podolosko*), **ÚS2** (*Myslivna*), **ÚS3** a **ÚS4**.

V ploše Z.3 a Z.4 bude předepsanou územní studií prověřeno i nové umístění technické infrastruktury.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejpozději však do 5 let od nabytí účinnosti ÚP Podolí I.